



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
UPT. PERPUSTAKAAN

Jalan T. Nyak Arief, Kampus UNSYIAH, Darussalam – Banda Aceh, Tlp. (0651) 8012380, Kode Pos 23111
Home Page : <http://library.unsyiah.ac.id> Email: helpdesk.lib@unsyiah.ac.id

ELECTRONIC THESIS AND DISSERTATION UNSYIAH

TITLE

PELAKSANAAN PRESTASI PADA PERJANJIAN MEMBANGUN DAN BAGI HASIL BANGUNAN TOKO PERMANEN ANTARA PEMBANGUN DENGAN PEMILIK LAHAN

ABSTRACT

ABSTRAK

AMALIA WULANDARI,
2016

**PELAKSANAAN PRESTASI PADA PERJANJIAN
MEMBANGUN DAN BAGI HASIL BANGUNAN
TOKO PERMANEN ANTARA PEMBANGUN
DENGAN PEMILIK LAHAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SYIAH KUALA
(vi, 60)pp., bibl., app.
PROF. DAHLAN, S.H.,M.H.**

Perjanjian membangun dan bagi hasil merupakan perjanjian yang belum secara khusus ada pengaturannya, oleh karena itu, perjanjian membangun dan bagi hasil ini mengikuti ketentuan umum di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) khususnya pada ketentuan Buku III KUH Perdata mengatur tentang Perikatan. Perjanjian ini lahir akibat adanya asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 Jo Pasal 1320 KUHPerdata. Kedua belah pihak dalam perjanjian sepakat mengadakan perjanjian membangun dan bagi hasil bangunan toko permanen. Tetapi, dalam pelaksanaannya dari tiga perjanjian membangun dan bagi hasil bangunan toko permanen, dua diantaranya terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pembangun, sehingga menyebabkan bangunan menjadi tidak selesai sesuai waktu yang telah disepakati dalam perjanjian dan bangunan menjadi terbengkalai. Tujuan penulisan skripsi ini adalah menjelaskan prestasi yang diperjanjikan oleh para pihak dan proses pelaksanaannya, menjelaskan akibat hukum dari tidak terlaksananya prestasi yang diperjanjikan serta upaya penyelesaian atas wanprestasi yang terjadi dalam perjanjian membangun dan bagi hasil bangunan toko permanen antara pembangun dengan pemilik lahan. Data dalam penulisan skripsi ini diperoleh dari penelitian kepustakaan untuk memperoleh data sekunder dan penelitian lapangan dilakukan untuk memperoleh data primer melalui wawancara dengan responden dan informan. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa prestasi-prestasi yang diperjanjikan dalam perjanjian membangun dan bagi hasil adalah antara lain Pihak pembangun berkewajiban mendirikan sejumlah bangunan toko permanen yang diperuntukkan untuk dirinya maupun pihak pemilik lahan, melaksanakan pembangunan toko permanen sesuai dengan isi perjanjian, menyelesaikan pembangunan toko permanen sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan di dalam perjanjian, serta Pihak Pembangun berkewajiban untuk mengurus surat Izin mendirikan Bangunan (IMB), ongkos serta bahan-bahan guna keperluan bangunan dan pendirian semua bangunan tersebut sampai selesai tidak ada yang dikecualikan termasuk pajak-pajak, biaya pengalihan hak dan pemecahan sertifikat keatas nama Pihak Kedua atas bangunan-bangunan yang menjadi pihak kedua, yang tersebut dalam pasal 4 ditanggung dan dibayar oleh Pihak Kedua sepenuhnya. Akibat hukum terhadap perjanjian membangun dan bagi hasil (Perjanjian membangun dan bagi hasil Nomor : 02/ 2007 dan Perjanjian



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS SYIAH KUALA
UPT. PERPUSTAKAAN

Jalan T. Nyak Arief, Kampus UNSYIAH, Darussalam – Banda Aceh, Tlp. (0651) 8012380, Kode Pos 23111
Home Page : <http://library.unsyiah.ac.id> Email: helpdesk.lib@unsyiah.ac.id

membangun dan bagi hasil Nomor : 01/ 2009) antara lain tidak terselesaikannya bangunan toko pada waktu sebagai mana yang diperjanjikan, tidak terjadinya peralihan hak atas tanah, tidak terjadinya pembangunan toko sebagaimana yang di perjanjikan, serta Pihak pemilik lahan mengalami kerugian yang menyebabkan ia tidak dapat menikmati bangunan toko yang menjadi milik nya sesuai dengan perjanjian.

Disarankan kepada masing-masing pihak khususnya pihak pemilik lahan agar melakukan pengawasan dan melakukan peneguran apabila pembangun tidak melaksanakan prestasi sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati sehingga menghindari kerugian di kemudian hari. Disarankan kepada pihak pembangun harus memperhitungkan kondisi ekonomi dan memahami kesulitan dalam menyelesaikan kendala dalam pembangunan. Disarankan kepada para pihak agar menyelesaikan permasalahan melalui musyawarah termasuk melalui mediasi terlebih dahulu, yang merupakan cara terbaik penyelesaian sengketa secara damai.